INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE CALDAS INFICALDAS

INFORME DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS
I.P. 19-2025.

OBJETO: "Elaboración de avalúos comerciales de vehículos de propiedad del Instituto de Financiamiento Promoción y Desarrollo de Caldas – INFICALDAS."

De conformidad con el procedimiento establecido en la Invitación Pública I.P. 19-2025, el Comité Evaluador, conformado por el Jefe Oficina Asesora Jurídica, y la Secretaria General, según lo dispuesto en la resolución número 1000.24-120 del 5 de abril de 2025, procedieron a verificación de requisitos y evaluación de las propuestas presentadas.

Según la plataforma SECOP II, llegados el día y hora señaladas dentro del cronograma de actividades del presente proceso, esto es, el 14 de noviembre de 2025 19:00 horas, se encuentra que se recibieron siete (07) propuestas, así:

LISTA DE OFERTAS — Abrir Panel — Opciones

Referencia de oferta	Entidad	Evaluación	Presentada	Oferta
INFI I.P 19-2025 - INGEACCI	INGEACCI	Oferta en evaluación	14/11/2025 4:42 PM	3.927.000 COP
PROPUESTA AVALÚO VEHICULO INFICALDAS	GUSTAVO FORERO	Oferta en evaluación	14/11/2025 4:28 PM	9.000.000 COP
INFI I.P 19-2025	BAYP COLOMBIA SAS	Oferta en evaluación	14/11/2025 3:32 PM	10.040.625 COP
INFI I.P 19-2025	L&Q AUDITORES EXTERNOS S.A.S	Oferta en evaluación	14/11/2025 3:14 PM	9.371.250 COP
Geovalores - INFI I.P 19-2025	GEOVALORES	Oferta en evaluación	14/11/2025 2:10 PM	10.005.540 COP
INVITACIÓN PUBLICA IP 19-2025	VALORA METRO CUADRADO S.A.S.	Oferta en evaluación	14/11/2025 1:10 PM	4.855.200 COP
VEHÍCULOS 2025	LUIS EDUARDO CARVAJALINO SÁNCHEZ	Oferta en evaluación	13/11/2025 8:05 PM	9.890.000 COP

La cuantía del proceso de selección se estimó en **TRECE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS MCTE ($13.387.500),** incluido el valor del IVA, y cualquier impuesto adicional que haya lugar, amparado con certificado de disponibilidad presupuestal No. 379 del 28 de octubre de 2025 expedido por la Profesional Universitario Presupuesto de la Entidad.

Así las cosas, y de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, por medio del cual se establecen las reglas que le son aplicables a los procesos adelantados bajo la modalidad de mínima cuantía, en especial el numeral 5 el cual hace referencia a que "*La Entidad Estatal debe revisar las ofertas económicas y verificar que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si esta no cumple, la Entidad Estatal debe verificar el cumplimento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente. Lo anterior sin perjuicio de la oportunidad que deberán otorgar las Entidades Estatales para subsanar las ofertas, en los términos del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, para lo cual establecerán un término preclusivo en la invitación para recibir los documentos subsanables, frente a cada uno de los requerimientos. En caso de que no se establezca este término, los proponentes podrán subsanar sus ofertas hasta antes de que finalice el traslado del informe de evaluación*", se presenta el orden de llegada y elegibilidad de las propuestas presentadas en el marco del presente proceso de selección:

PROPONENTE	ORDEN DE LLEGADA	ORDEN DE ELEGIBILIDAD	VALOR DE LA PROPUESTA
LUIS EDUARDO CARVAJALINO SÁNCHEZ	1	5	$ 9.890.000,00

VALORA METRO CUADRADO S.A.S.	2	2	$ 4.855.200,00
GEOVALORES	3	6	$ 10.005.540,00
L&Q AUDITORES EXTERNOS S.A.S	4	4	$ 9.371.250,00
BA&P COLOMBIA SAS	5	7	$ 10.040.625,00
GUSTAVO FORERO	6	3	$ 9.000.000,00
INGEACCI	7	1	$ 3.927.000,00

En cumplimiento del principio de selección objetiva que debe interpretarse de manera conjunta con los demás principios que rigen la contratación pública ya enunciados, el comité evaluador está facultado para examinar las propuestas detalladamente, compararlas, consultar los precios del mercado y establecer si los ofrecidos se encuentran en consonancias con estos y con los establecidos según el estudio de mercado realizado, todo ello con el objetivo de seleccionar la oferta más favorable al interés público y de la Entidad.

Es importante resaltar que existe la posibilidad de que el precio ofertado sea bajo, pero este debe tener una razón de ser y una justificación acompañado de circunstancias especiales que tengan suficiente explicación, las cuales deberán ser revisadas y evaluadas por el comité evaluador en su contexto, para determinar su admisión o no, para ello el punto de referencia que ha permitido la ley y la jurisprudencia, entre otros, son los precios establecidos por la Entidad como presupuesto oficial, que están determinados por estudios serios, completos y suficientes que se han sido establecidos previamente a la apertura del proceso.

De acuerdo con la Guía para el Manejo de las ofertas artificialmente bajas en procesos de contratación, Código: CCE-EICP-GI-27 Versión: 01 Fecha: 16-12-2024, La identificación de ofertas artificialmente bajas se puede realizar mediante la utilización de las siguientes herramientas: i) la comparación absoluta y, ii) la comparación relativa.

Respecto a la ***Comparación Absoluta,*** la Entidad Estatal contrasta el valor de cada oferta con el costo estimado de la provisión del bien o servicio de acuerdo con el Estudio del Sector elaborado por la Entidad Estatal, con el fin de identificar si la oferta es significativamente inferior al valor estimado. Se recomienda su utilización cuando desde la fase de planeación existe claridad sobre el precio o costos para la entrega de los bienes, servicios u obras que se están contratando, y cuando en el desarrollo del proceso de selección recibe menos de 5 ofertas.

Respecto a la ***Comparación Relativa,*** la Entidad Estatal contrasta la informa ción que obtiene a partir del universo de ofertas que presentan los proponentes en el proceso de selección, y se sugiere utilizarla cuan do la Entidad recibe cinco (5) o más ofertas.

Para el caso que nos ocupa, al tener más de cinco ofertas, es la Comparación Relativa la que se aplicará para identificar los precios artificialmente bajos en caso de existir.

Se logra identificar que:

Mediana: $ 9.371.250,00
Desviación estándar: $ 2.418.626,00
Valor mínimo aceptable: $ 6.952.624,00

Siendo esta información tomada de la herramienta aportada por Colombia Compra eficiente identificada con nombre "HERRAMIENTA DE ANÁLISIS PARA EL MANEJO DE OFERTAS ARTIFICIALMENTE BAJAS EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN" disponible para su uso en la página oficial, el cual se muestra a continuación:

Agencia Nacional
de Contratación Pública
Colombia Compra Eficiente

INFORMACIÓN SOPORTE PARA EL ANÁLISIS	
¿El proceso de selección se adelanta bajo la modalidad de Subasta Inversa?	NO
Cantidad de Ofertas Habilitadas	7
Método de comparación a utilizar	Relativa

VARIABLES A UTILIZAR	
Mediana	$ 9.371.250,00
Desviación estandar	$ 2.418.626,00
Valor mínimo aceptable	$ 6.952.624,00

Presupuesto del proceso o sumatoria de precios unitarios (costo estimado del contrato):	$ 13.387.500,00

OFERTAS RECIBIDAS

No.	Proponente	Valor Total de la Oferta o Sumatoria de precios unitarios	% Diferencia de la oferta con respecto al Valor mínimo aceptable
1	UIS EDUARDO CARVAJALINO SÁNCHE	$ 9.890.000,00	42,25%
2	VALORA METRO CUADRADO S.A.S.	$ 4.855.200,00	-30,17%
3	GEOVALORES	$ 10.005.540,00	43,91%
4	L&Q AUDITORES EXTERNOS S.A.S	$ 9.371.250,00	34,79%
5	BA&P COLOMBIA SAS	$ 10.040.625,00	44,41%
6	GUSTAVO FORERO	$ 9.000.000,00	29,45%
7	INGEACCI	$ 3.927.000,00	-43,52%

De acuerdo con la GUÍA PARA EL MANEJO DE OFERTAS ARTIFICIALMENTE BAJAS EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN, la Entidad Estatal puede identificar como posibles ofertas artificialmente bajas, a todas las ofertas que cuenten con valores por debajo del valor mínimo aceptable.

En cumplimiento del debido proceso y siguiendo los lineamientos de la Guía de Colombia Compra Eficiente, se requirió a los proponentes **INGEACCI** y **VALORA METRO CUADRADO S.A.S.** para que, dentro del término establecido, presentaran explicación detallada que sustentase el valor ofertado.

El artículo 2.2.1.1.2.2.4 del Decreto 1082 de 2015 establece lo que debe hacer la Entidad Estatal cuando el precio de una oferta parece ser artificialmente bajo:

1. Requerir al oferente con relación a los precios ofrecidos que parecen bajos para que sustente las razones del valor ofrecido. Situación que se está realizando a través de este informe de evaluación y;
2. Analizar las explicaciones del oferente, para revisar si estas sustentan los valores ofrecidos y si estos son suficientes para ejecutar el contrato de acuerdo con los Documentos del Proceso.

Así las cosas, la explicación del proponente INGEACCI – Avalúos e Ingeniería S.A.S. se presentó dentro de los términos establecidos para justificar e indicó lo siguiente:

OBJETO: "Elaboración de avalúos comerciales de vehículos de propiedad del Instituto de Financiamiento Promoción y Desarrollo de Caldas - INFICALDAS"

REFERENCIA: REQUERIMIENTO FINANCIERO - JUSTIFICACIÓN DE PRECIO

Yo FAVIAN DAVID TRUJILLO en mi calidad de representante legal de la firma INGEACCI – AVALÚOS E INGENIERÍA S.A.S., me permito responder y aclarar lo solicitado, con el fin de subsanar el requerimiento realizado, que indica lo siguiente:

PRECIO ARTIFICIALMENTE BAJO:

1) *Requerir al oferente con relación a los precios ofrecidos que parecen bajos para que sustente las razones del valor ofrecido. Situación que se está realizando a través de este informe de evaluación y:*
2) *Analizar las explicaciones del oferente para revisar si estan sustentan los valores ofrecidos y si estos son suficientes para ejecutar el contrato de acuerdo con los documentos del proceso.*

"La explicación del proponente debe ser integra, de tal manera que permita el análisis completo de su oferta y su sostenibilidad durante la vigencia del contrato".

De manera atenta, nos permitimos aclarar lo siguiente:

El modo de contratación para este caso es de mínima cuantía y conforme a lo expuesto en el manual de selección de mínima cuantía, el PRECIO es el factor de selección: *El precio es el factor de selección del proponente. Es decir, la Entidad Estatal debe adjudicar el Proceso de Contratación al oferente que cumpla con todas las condiciones exigidas por la Entidad Estatal en los Documentos del Proceso (estudios previos e invitación a participar), y que ofrezca el menor valor. No hay lugar a puntajes para evaluar las ofertas sobre las características del objeto a contratar, su calidad o condiciones.*

En ningún caso, se estipula o se fija un rango de porcentajes que determine o identifique una propuesta como artificialmente baja.

Por otra parte, de conformidad con lo estipulado por la gúia para el manejo de ofertas artificialmente, bajas en procesos de contratación, expedida por Colombia Compra Eficiente, indica que no se puede confundir una oferta artificialmente baja con una oferta competitiva: *Las ofertas artificialmente bajas no deben confundirse con ofertas competitivas. Los proponentes con ofertas competitivas tienen en su estructura de costos economías de escala o economías de alcance que permiten generar un bien o un servicio a menor costo que el resto de proveedores en el mercado.*

Para sustentar lo anterior, dado el objeto del contrato, se realizó una estructura y análisis de costos y valores unitarios derivados de la ejecución del contrato y la realización de las respectivas actividades para llevar a cabalidad el cumplimiento de cada una de ellas. De la estructura de costos se obtienen los siguientes valores:

ESTRUCTURA DE COSTOS PROPUESTA ECONÓMICA			
VALOR OFERTA ECONÓMICA (SIN IVA)			$ 3.300.000
IVA 19%			$ 627.000
VALOR TOTAL OFERTA ECONÓMICA			$ 3.927.000
1) IMPUESTOS			**SUBTOTAL**
RETENCIÓN EN LA FUENTE	11%	$ 363.000	
RETEICA	0,97%	$ 31.878	
RETEIVA 15% (IVA)	15%	$ 94.050	
IMPUESTOS DEPARTAMENTALES	8%	$ 264.000	$ 752.928
2) COSTOS LOGÍSTICOS Y DE TRANSPORTE			**SUBTOTAL**
TRANSPORTES Y TRASLADOS	15,15%	$ 500.000	
IMPREVISTOS	8,00%	$ 264.000	$ 764.000
3) GASTOS ADMINISTRATIVOS			**SUBTOTAL**
LEGALIZACIÓN CONTRATO	3,64%	$ 120.000	
INGENIERO AVALUADOR DIA DE TRABAJO	15,00%	$ 495.000	
AUXILIAR DE OFICINA 32 HORAS	6,75%	$ 222.804	$ 717.804
VALOR TOTAL COSTOS ASOCIADOS		67,72%	$ 2.234.732
UTILIDAD NETA EQUIVALENTE		32,28%	$ 1.065.268

Como se evidencia en el cuadro anterior, se definen y cuantifican cada uno de los ítems relevantes para la ejecución del contrato, los cuales no ponen en riesgo el desarrollo del mismo.

Adicionalmente, en las propuestas se anexaron algunas de las certificaciones de contratos similares en los que se ha cumplido a cabalidad con el objeto especifico y las actividades requeridas. Es importante aclarar tambien que, la empresa cubre los gastos fijos con otras actividades y contratos adicionales, producto de otras actividades profesionales especificas del objeto social de la empresa, que no es pertinente indicar en este caso, ya que no hacen parte del objeto del presente contrato.

Como representante de la firma **INGEACCI – Avalúos e Ingeniería S.A.S.**, certificó y ratifico que con la oferta económica presenta para el proceso No. **INFI I.P 19-2025**, estamos en condiciones técnicas y económicas para cumplir de manera satisfactoria con la labor requerida y el objeto de la propuesta, que adicional a lo anterior, contamos con la formación académica, experiencia y experticia en la actividad valuatoria como se sustenta en la hoja de vida y perfil del avaluador, certificaciones y estudios mencionados en la propuesta técnica.

Teniendo en cuenta lo establecido por Colombia Compra Eficiente y los lineamientos establecidos por la entidad en los pliegos de condiciones definitivos, solicitamos de manera respetuosa aceptar nuestra propuesta económica y continuar con el proceso de contratación.

Por medio del presente documento informamos que contamos con la capacidad jurídica, técnica y operativa para garantizar una correcta ejecución del contrato, de acuerdo con la información recogida durante la etapa precontractual y particularmente durante el Estudio del Sector y lo establecido en la invitación pública y demás pliegos y condiciones del proceso, los cuales fueron analizados detenidamente, en cada aspecto incluyendo el económico, en el que se contemplaron los gastos de

desplazamiento, impuestos, pólizas de cumplimientos y demás valores asociados a la correcta ejecución y cumplimiento del contrato. Adicionalmente, certificamos y garantizamos estar en la condición económica favorable para la ejecución del contrato, en dado caso de requerir algún documento de índole financiero y bancario, estamos en la disposición de suministrarlo.

Adicionalmente, se anexa el listado de algunos contratos ejecutados por la empresa a satisfacción, con objeto y valores similares e incluso superiores y a nivel nacional.

#	Monto	Objeto de contrato	Entidad	Fecha inicio	Fecha terminación	Departamento	Detalles
1	$24.759.861	SERVICIOS DE AVALUOS COMERCIALES DE INMUEBLES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE EL RET...	ANTIOQUIA - RETIRO - ALCALDIA ...	2021-12-16	2022-12-31	ANTIOQUIA	
2	$19.218.500	PRESTACION DE SERVICIOS PARA REALIZAR AVALUOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES ...	MUNICIPIO DE ARMENIA QUINDIO ...	2023-04-03	2025-09-02	QUINDIO	
3	$15.713.000	CONTRATAR EL AVALUO COMERCIAL DE LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA ENTIDAD ...	FONDO FINANCIERO DISTRITAL DE ...	2023-01-04	2023-03-03	BOGOTA	
4	$7.497.000	REALIZAR AVALUOS A PREDIOS Y MEJORAS CON RELACION AL CUMPLIMIENTO DE FALLOS JUDI ...	MUNICIPIO DE ARMENIA QUINDIO ...	2023-08-23	2023-08-31	QUINDIO	
5	$6.854.400	PRESTACION DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALUO DE LOS BIENES MUEBLES Y VEHICULO ...	CONTRALORIA CALI ...	2021-12-16	2021-12-30	VALLE DEL CAUCA	
6	$3.304.680	REALIZAR EL AVALUO COMERCIAL DEL PREDIO QUE SE LE ASIGNE POR LA SECRETARIA DISTR ...	SECRETARIA DISTATAL DEL HABIT ...	2022-03-07	2022-07-06	BOGOTA	
7	$2.975.000	CONTRATAR EL SERVICIO DE AVALUO DE LOS BIENES MUEBLES DEL DADEP, DANDO CUMPLIMIE ...	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE ...	2022-07-26	2022-09-25	BOGOTA	
8	$2.618.110	CONTRATAR EL SERVICIO DE AVALUO DE LOS BIENES MUEBLES DEL DADEP, DANDO CUMPLIMIE ...	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE ...	2023-06-12	2023-08-12	BOGOTA	
9	$2.618.400	CONTRATAR EL SERVICIO DE AVALUO DE LOS BIENES MUEBLES DEL DADEP, DANDOCUMPLIMIEN ...	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE ...	2024-06-04	2024-08-03	BOGOTA	
10	$2.677.500	CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PARA EL AVALUO CON INVENTARIO Y MARCACION D ...	CUNDINAMARCA - INSTITUTO MUNIC ...	2022-11-28	2022-12-15	CUNDINAMARCA	
11	$2.142.000	ELABORACION DE AVALUOS DE PREDIOS A INTERVENIR POR EL PLAN MAESTRO DE ALCANTARI ...	CUNDINAMARCA ALCALDIA MUNICIPI ...	2022-03-07	2022-03-19	CUNDINAMARCA	
12	$2.023.000	ELABORACION Y ACTUALIZACION DE AVALUO COMERCIAL DEL PREDIO CON MATRICULA INMOBIL ...	INSTITUTO NACIONAL PARA SORDOS ...	2023-05-19	2023-07-18	BOGOTA	
13	$1.791.200	CONTRATAR LOS SERVICIOS DE AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE DONDE FUNCIONA LA ...	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL ...	2022-06-09	2022-06-24	BOGOTA	
14	$1.719.550	REALIZAR EL AVALUO COMERCIAL DEL PREDIO DEL NARANJAL UBICADO EN LA VEREDA HUNGRI ...	ALCALDIA MUNICIPAL DE SIBATE ...	2015-10-01	2015-10-15	CUNDINAMARCA	
15	$1.599.440	CONTRATAR EL AVALUO COMERCIAL DE BIENES MUEBLES OBJETO DE ENAJENACION DE PROPIED ...	CAM - CORPORACION AUTONOMA REG ...	2024-04-30	2024-07-09	HUILA	
16	$1.288.770	CONTRATAR LA REALIZACION DEL AVALUO COMERCIAL DE LOS BIENES MUEBLES Y ELEMENTOS ...	UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIA ...	2021-12-21	2021-12-31	BOGOTA	
17	$1.180.810	PRESTAR POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMIA TECNICA, ADMINISTRATIVA Y OP ...	FEDERACION COLOMBIANA DE MUNIC ...	2023-12-28	2023-12-28	BOGOTA	
18	$1.180.810	CONTRATAR EL SERVICIO PROFESIONAL DE CONSULTORIA PARA ESTIMAR EL VALOR RAZONABLE ...	DEFENSA CIVIL COLOMBIANA - DCC ...	2023-11-21	2023-12-07	BOGOTA	
19	$1.164.000	REALIZAR AVALUOS COMERCIALES PARA LA ADQUISICION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIE ...	DIRECCION GENERAL DE LA POLICI ...	2023-10-27	2023-11-19	BOGOTA	
20	$1.050.001	PRESTACION DE SERVICIOS PARA LA ELABORACION DE AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLES BAJ ...	CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL D ...	2022-07-14	2022-08-14	BOGOTA	
21	$999.999	PRESTACION DE SERVICIOS PARA LA ELABORACION DE AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLES BAJ ...	CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL D ...	2024-11-29	2024-12-19	BOGOTA	
22	$920.465	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACION DE AVALUOS COMERCIALES ...	CUNDINAMARCA ALCALDIA MUNICIPI ...	2022-04-25	2022-05-10	CUNDINAMARCA	
23	$856.800	CONTRATAR EL SERVICIO DE AVALUO DE INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 67 NO. 53 C-8 ...	BOGOTA - SUBRED INTEGRADA DE S ...	2023-12-15	2023-02-16	BOGOTA	

En INGEACCI garantizamos la utilidad mediante una adecuada estructuración financiera del proyecto, basada en un análisis detallado de costos directos, indirectos, riesgos y contingencias. Esta planeación permite ofertar un valor competitivo que cubre la totalidad de los gastos asociados a la ejecución, asegurando un margen razonable de utilidad sin comprometer la calidad ni el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

La operatividad está garantizada gracias a una logística previamente planificada que contempla transporte, tiempos de desplazamiento, disponibilidad de personal y provisión de recursos próximos al lugar de ejecución. Contamos con personal de planta y estrategias de optimización de recursos económicos y humanos que disminuyen costos operativos. Todo esto permite asegurar la continuidad del servicio sin incrementos inesperados en el presupuesto. Los valores ofertados se encuentran dentro del margen y el rango de precios para este tipo de actividades en el lugar de ejecución del contrato.

El precio ofertado fue determinado mediante un estudio de mercado actualizado, que incluye análisis comparativos, revisión de tarifas vigentes, comportamiento de la demanda y condiciones económicas del sector. Esto garantiza que la oferta está alineada con los precios reales y competitivos del mercado, evitando sobrecostos o desequilibrios económicos, sin que esto afecte la calidad del servicio y el producto final entregable.

El precio ofertado se construyó considerando estándares de calidad plenamente cumplibles. Hemos incluido materiales, insumos, personal capacitado y procesos de control, revisión y seguimiento conforme a las especificaciones técnicas requeridas. Por ello, garantizamos que la calidad no se verá comprometida en ningún momento, independientemente del valor ofertado. Parte de los gastos asociados corresponden a los costos fijos de la empresa, los cuales son soportados por las diferentes actividades que se realizan día a día y que permiten garantizar el cumplimiento de la ejecución del contrato con calidad y responsabilidad. Los avalúos serán realizados en cumplimiento con las normas vigentes y las exigencias y especificaciones descritas en los estudios previos y el pliego de condiciones.

Los precios ofertados fueron elaborados con base en nuestra capacidad financiera, flujo de caja disponible y solvencia institucional. Contamos con suficientes recursos económicos y respaldo patrimonial para asumir la ejecución del contrato sin poner en riesgo la estabilidad financiera de la empresa. De esta forma, garantizamos que la oferta es sostenible y acorde a nuestra capacidad real. Lo anterior, teniendo en cuenta que las actividades no requieren de insumos, materia prima ni costos logísticos diferentes al traslado en la ciudad, que requieran mayor demanda recursos.

De lo anterior, el comité evaluador encuentra que la respuesta a la solicitud de justificación de precios se encuentra acorde a con los requerimientos de la guía para el Manejo de las ofertas artificialmente bajas en procesos de contratación, Código: CCE-EICP-GI-27 Versión: 01 Fecha: 16-12-2024. Por lo que se procederá a la verificación de los requisitos habilitantes del primer oferente en orden de elegibilidad.

VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES – INGEACCI – Avalúos e Ingeniería S.A.S.

C: Cumple **N.C: No Cumple** **N.A: No Aplica**

DOCUMENTO A PRESENTAR	INGEACCI – Avalúos e Ingeniería S.A.S.
Compromiso anticorrupción (Anexo No. 1) en el cual los oferentes manifiestan su apoyo irrestricto a los esfuerzos del Estado contra dicho flagelo.	C
Carta de presentación (Anexo No. 2) suscrita por el oferente (cuando sea persona natural) o su represente legal. En dicho documento los interesados harán constar, bajo la gravedad de juramento, la ausencia de inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones para contratar con el Estado, condiciones que se reputarán necesarias, tanto del represente legal como de la persona jurídica cuando se trate de aquellas.	C
Registró Único Tributario (RUT) actualizado.	C
Tratándose de personas jurídicas, Certificado de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio de domicilio del oferente, con una expedición inferior a treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha límite para la presentación de ofertas, documento a través del cual se verificará: **i.** Antigüedad mínima de dos (02) años.	C

Que el objeto social le permita ejecutar el contrato	C
Fotocopia de la cédula de ciudadanía del oferente o de su representante legal tratándose de personas jurídicas. A partir del número de este documento se verificará en las plataformas de información correspondientes, la ausencia de antecedentes disciplinarios, fiscales, penales y de medidas correctivas.	C
Vigencia de la Cédula.	C (Consultado por el instituto)
Antecedentes Fiscales (Contraloría) Representante Legal.	C (Consultado por el instituto)
Antecedentes Fiscales (Contraloría) Persona Jurídica.	C (Consultado por el instituto)
Antecedentes Disciplinarios (Procuraduría) Representante Legal.	C (Consultado por el instituto)
Antecedentes Disciplinarios (Procuraduría) Representante Legal.	C (Consultado por el instituto)
Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales. (Policía Nacional de Colombia)	C (Consultado por el instituto)
Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC	C (Consultado por el instituto)
Constancia de cumplimiento de obligaciones con el sistema integral de seguridad social. Cuando el oferente sea una persona jurídica, deberá expedir dicha constancia según los términos del artículo 50 de la Ley 789 de 2002, preciando que cuando su naturaleza así lo imponga, deberá adjuntar copia del documento de identidad, copia de la tarjeta profesional del revisor fiscal que suscriba la certificación, y copia del certificado de antecedentes disciplinarios del mismo expedida por la Junta Central de Contadores vigente. Tratándose de personas naturales, estas deberán certificar su afiliación al sistema integral de seguridad social en calidad de cotizantes adjuntando la planilla que precave la reglamentación vigente para tal efecto.	C
Acreditación de experiencia. El proponente deberá acreditar mediante certificación y/o acta de liquidación emitida por el contratante, señalando máximo dos (02) contratos de obra de construcción y/o ampliación y/o mejoramiento y/o mantenimiento y/o adecuaciones de edificaciones, terminados y liquidados antes de la fecha de cierre del presente proceso de selección, precisando que la sumatoria de los mismos deberá ser igual o superior al 100% del presupuesto oficial y ejecutados antes del cierre del presente proceso. En dichas certificaciones y/o actas deberá constar: Objeto, contratante, valor, y fechas de iniciación y de terminación del contrato.	C

Habiendo realizado la verificación de los requisitos habilitantes, se encuentra que el proponente, **INGEACCI – Avalúos e Ingeniería S.A.S.**, cumple con la documentación requerida dentro de la invitación pública. Teniendo en cuenta que el proponente está habilitado y justificó el precio de su oferta, se recomienda a la Gerente General del Instituto como ordenadora del gasto, aceptar la oferta presentada por el proponente **INGEACCI – Avalúos e Ingeniería S.A.S.**, entidad identificada con **NIT 901.422.854–2**, y representado legalmente por **FAVIAN DAVID TRUJILLO COPETE,**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.014.181.992. en razón a la oferta presentada que es por valor de **TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTISIETE MIL PESOS MCTE ($3.927.000).**

DIANA CAROLINA ZULUAGA VARÓN.
Jefe de la Oficina Asesora Jurídica.

MARIA LILIANA LOPEZ PALACIO
Secretaria General.

Proyectó: Apoyo Jurídico -Daniel Alberto Chavarriaga Jiménez.

INGEACCI
AVALÚOS E INGENIERÍA S.A.S.

Bogotá D.C. Noviembre 21 de 2025

Señores:
COMITÉ DE EVALUACION
INVITACIÓN PÚBLICA MÍNIMA CUANTÍA No. INFI I.P 19-2025.

OBJETO: "Elaboración de avalúos comerciales de vehículos de propiedad del Instituto de Financiamiento Promoción y Desarrollo de Caldas - INFICALDAS"

REFERENCIA: REQUERIMIENTO FINANCIERO - JUSTIFICACIÓN DE PRECIO

Yo FAVIAN DAVID TRUJILLO en mi calidad de representante legal de la firma INGEACCI – AVALÚOS E INGENIERÍA S.A.S., me permito responder y aclarar lo solicitado, con el fin de subsanar el requerimiento realizado, que indica lo siguiente:

PRECIO ARTIFICIALMENTE BAJO:

1) *Requerir al oferente con relación a los precios ofrecidos que parecen bajos para que sustente las razones del valor ofrecido. Situación que se está realizando a través de este informe de evaluación y:*
2) *Analizar las explicaciones del oferente para revisar si estan sustentan los valores ofrecidos y si estos son suficientes para ejecutar el contrato de acuerdo con los documentos del proceso.*

"La explicación del proponente debe ser integra, de tal manera que permita el análisis completo de su oferta y su sostenibilidad durante la vigencia del contrato":

De manera atenta, nos permitimos aclarar lo siguiente:

El modo de contratación para este caso es de mínima cuantía y conforme a lo expuesto en el manual de selección de mínima cuantía, el PRECIO es el factor de selección: *El precio es el factor de selección del proponente. Es decir, la Entidad Estatal debe adjudicar el Proceso de Contratación al oferente que cumpla con todas las condiciones exigidas por la Entidad Estatal en los Documentos del Proceso (estudios previos e invitación a participar), y que ofrezca el menor valor. No hay lugar a puntajes para evaluar las ofertas sobre las características del objeto a contratar, su calidad o condiciones.*

En ningún caso, se estipula o se fija un rango de porcentajes que determine o identifique una propuesta como artificialmente baja.

Por otra parte, de conformidad con lo estipulado por la gúia para el manejo de ofertas artificialmente, bajas en procesos de contratación, expedida por Colombia Compra Eficiente, indica que no se puede confundir una oferta artificialmente baja con una oferta competitiva: *Las ofertas artificialmente bajas no deben confundirse con ofertas competitivas. Los proponentes con ofertas competitivas tienen en su estructura de costos economías de escala o economías de alcance que permiten generar un bien o un servicio a menor costo que el resto de proveedores en el mercado.*

Para sustentar lo anterior, dado el objeto del contrato, se realizó una estructura y análisis de costos y valores unitarios derivados de la ejecución del contrato y la realización de las respectivas actividades para llevar a cabalidad el cumplimiento de cada una de ellas. De la estructura de costos se obtienen los siguientes valores:

ESTRUCTURA DE COSTOS PROPUESTA ECONÓMICA				
VALOR OFERTA ECONÓMICA (SIN IVA)			$ 3.300.000	
IVA 19%			$ 627.000	
VALOR TOTAL OFERTA ECONÓMICA			$ 3.927.000	
1) IMPUESTOS				SUBTOTAL
RETENCIÓN EN LA FUENTE	11%	$ 363.000		
RETEICA	0,97%	$ 31.878		
RETEIVA 15% (IVA)	15%	$ 94.050		
IMPUESTOS DEPARTAMENTALES	8%	$ 264.000		$ 752.928
2) COSTOS LOGÍSTICOS Y DE TRANSPORTE				SUBTOTAL
TRANSPORTES Y TRASLADOS	15,15%	$ 500.000		
IMPREVISTOS	8,00%	$ 264.000		$ 764.000
3) GASTOS ADMINISTRATIVOS				SUBTOTAL
LEGALIZACIÓN CONTRATO	3,64%	$ 120.000		
INGENIERO AVALUADOR DIA DE TRABAJO	15,00%	$ 495.000		
AUXILIAR DE OFICINA 32 HORAS	6,75%	$ 222.804		$ 717.804
VALOR TOTAL COSTOS ASOCIADOS			67,72%	$ 2.234.732
UTILIDAD NETA EQUIVALENTE			32,28%	$ 1.065.268

Como se evidencia en el cuadro anterior, se definen y cuantifican cada uno de los ítems relevantes para la ejecución del contrato, los cuales no ponen en riesgo el desarrollo del mismo.

Adicionalmente, en las propuestas se anexaron algunas de las certificaciones de contratos similares en los que se ha cumplido a cabalidad con el objeto especifico y las actividades requeridas. Es importante aclarar tambien que, la empresa cubre los gastos fijos con otras actividades y contratos adicionales, producto de otras actividades profesionales específicas del objeto social de la empresa, que no es pertinente indicar en este caso, ya que no hacen parte del objeto del presente contrato.

Como representante de la firma **INGEACCI – Avalúos e Ingeniería S.A.S.**, certificó y ratifico que con la oferta económica presenta para el proceso No. **INFI I.P 19-2025,** estamos en condiciones técnicas y económicas para cumplir de manera satisfactoria con la labor requerida y el objeto de la propuesta, que adicional a lo anterior, contamos con la formación académica, experiencia y experticia en la actividad valuatoria como se sustenta en la hoja de vida y perfil del avaluador, certificaciones y estudios mencionados en la propuesta técnica.

Teniendo en cuenta lo establecido por Colombia Compra Eficiente y los lineamientos establecidos por la entidad en los pliegos de condiciones definitivos, solicitamos de manera respetuosa aceptar nuestra propuesta económica y continuar con el proceso de contratación.

Por medio del presente documento informamos que contamos con la capacidad jurídica, técnica y operativa para garantizar una correcta ejecución del contrato, de acuerdo con la información recogida durante la etapa precontractual y particularmente durante el Estudio del Sector y lo establecido en la invitación pública y demás pliegos y condiciones del proceso, los cuales fueron analizados detenidamente, en cada aspecto incluyendo el económico, en el que se contemplaron los gastos de

desplazamiento, impuestos, pólizas de cumplimientos y demás valores asociados a la correcta ejecución y cumplimiento del contrato. Adicionalmente, certificamos y garantizamos estar en la condición económica favorable para la ejecución del contrato, en dado caso de requerir algún documento de índole financiero y bancario, estamos en la disposición de suministrarlo.

Adicionalmente, se anexa el listado de algunos contratos ejecutados por la empresa a satisfacción, con objeto y valores similares e incluso superiores y a nivel nacional.

#	Monto	Objeto de contrato	Entidad	Fecha inicio	Fecha terminación	Departamento	Detalles
1	$24,759,861	SERVICIOS DE AVALUOS COMERCIALES DE INMUEBLES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE EL RET ...	ANTIOQUIA - RETIRO - ALCALDIA ...	2021-12-16	2022-12-31	ANTIOQUIA	
2	$19,218,500	PRESTACION DE SERVICIOS PARA REALIZAR AVALUOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES ...	MUNICIPIO DE ARMENIA QUINDIO ...	2023-04-03	2023-09-02	QUINDIO	
3	$15,113,000	CONTRATAR EL AVALUO COMERCIAL DE LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA ENTIDAD ...	FONDO FINANCIERO DISTRITAL DE ...	2023-01-04	2023-03-03	BOGOTA	
4	$7,497,000	REALIZAR AVALUOS A PREDIOS Y MEJORAS CON RELACION AL CUMPLIMIENTO DE FALLOS JUDI ...	MUNICIPIO DE ARMENIA QUINDIO ...	2023-08-23	2023-08-31	QUINDIO	
5	$6,854,400	PRESTACION DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALUO DE LOS BIENES MUEBLES Y VEHICULO ...	CONTRALORIA CALI ...	2021-12-16	2021-12-30	VALLE DEL CAUCA	
6	$3,304,630	REALIZAR EL AVALUO COMERCIAL DEL PREDIO QUE SE LE ASIGNE POR LA SECRETARIA DISTR ...	SECRETARIA DISTRITAL DEL HABIT ...	2022-03-07	2022-07-06	BOGOTA	
7	$2,975,000	CONTRATAR EL SERVICIO DE AVALUO DE LOS BIENES MUEBLES DEL DADEP; DANDO CUMPLIMIE ...	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE ...	2022-07-26	2022-09-25	BOGOTA	
8	$2,819,110	CONTRATAR EL SERVICIO DE AVALUO DE LOS BIENES MUEBLES DEL DADEP; DANDO CUMPLIMIE ...	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE ...	2023-06-13	2023-08-12	BOGOTA	
9	$2,808,400	CONTRATAR EL SERVICIO DE AVALUO DE LOS BIENES MUEBLES DEL DADEP; DANDOCUMPLIMIEN ...	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE ...	2024-06-04	2024-08-03	BOGOTA	
10	$2,677,500	CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PARA EL AVALUO CON INVENTARIO Y MARCACION D ...	CUNDINAMARCA - INSTITUTO MUNIC ...	2022-11-28	2022-12-15	CUNDINAMARCA	
11	$2,142,000	ELABORACION DE AVALUOS DE PREDIOS A INTERVENIR POR EL PLAN MAESTRO DE ALCANTARI ...	CUNDINAMARCA ALCALDIA MUNICIPI ...	2022-03-07	2022-03-19	CUNDINAMARCA	
12	$2,023,000	ELABORACION Y ACTUALIZACION DE AVALUO COMERCIAL DEL PREDIO CON MATRICULA INMOBIL ...	INSTITUTO NACIONAL PARA SORDOS ...	2023-05-19	2023-07-18	BOGOTA	
13	$1,761,200	CONTRATAR LOS SERVICIOS DE AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE DONDE FUNCIONA LA ...	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL ...	2022-06-09	2022-06-24	BOGOTA	
14	$1,719,550	REALIZAR EL AVALUO COMERCIAL DEL PREDIO DEL NARANJAL UBICADO EN LA VEREDA HUNGRI ...	ALCALDIA MUNICIPAL DE SIBATE ...	2025-10-01	2025-10-15	CUNDINAMARCA	
15	$1,399,440	CONTRATAR EL AVALUO COMERCIAL DE BIENES MUEBLES OBJETO DE ENAJENACION DE PROPIED ...	CAM - CORPORACION AUTONOMA REG ...	2024-04-30	2024-07-09	HUILA	
16	$1,288,770	CONTRATAR LA REALIZACION DEL AVALUO COMERCIAL DE LOS BIENES MUEBLES Y ELEMENTOS ...	UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIA ...	2021-12-21	2021-12-31	BOGOTA	
17	$1,188,810	PRESTAR POR SUS PROPIOS MEDIOS; CON PLENA AUTONOMIA TECNICA; ADMINISTRATIVA Y OP ...	FEDERACION COLOMBIANA DE MUNIC ...	2023-12-28	2023-12-28	BOGOTA	
18	$1,188,810	CONTRATAR EL SERVICIO PROFESIONAL DE CONSULTORIA PARA ESTIMAR EL VALOR RAZONABLE ...	DEFENSA CIVIL COLOMBIANA - DCC ...	2023-11-21	2023-12-07	BOGOTA	
19	$1,184,050	REALIZAR AVALUOS COMERCIALES PARA LA ADQUISICION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIE ...	DIRECCION GENERAL DE LA POLICI ...	2023-10-27	2023-11-15	BOGOTA	
20	$1,050,001	PRESTACION DE SERVICIOS PARA LA ELABORACION DE AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLES BAJ ...	CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL D ...	2022-07-14	2022-08-14	BOGOTA	
21	$999,999	PRESTACION DE SERVICIOS PARA LA ELABORACION DE AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLES BAJ ...	CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL D ...	2024-11-29	2024-12-19	BOGOTA	
22	$920,465	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACION DE AVALUOS COMERCIALES ...	CUNDINAMARCA ALCALDIA MUNICIPI ...	2022-04-25	2022-05-10	CUNDINAMARCA	
23	$856,800	CONTRATAR EL SERVICIO DE AVALUO DE INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 87 NO. 53 C 8 ...	BOGOTA - SUBRED INTEGRADA DE S ...	2022-12-15	2023-02-16	BOGOTA	

Encuesta de satisfa

En INGEACCI garantizamos la utilidad mediante una adecuada estructuración financiera del proyecto, basada en un análisis detallado de costos directos, indirectos, riesgos y contingencias. Esta planeación permite ofertar un valor competitivo que cubre la totalidad de los gastos asociados a la ejecución, asegurando un margen razonable de utilidad sin comprometer la calidad ni el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

La operatividad está garantizada gracias a una logística previamente planificada que contempla transporte, tiempos de desplazamiento, disponibilidad de personal y provisión de recursos próximos al lugar de ejecución. Contamos con personal de planta y estrategias de optimización de recursos económicos y humanos que disminuyen costos operativos. Todo esto permite asegurar la continuidad del servicio sin incrementos inesperados en el presupuesto. Los valores ofertados se encuentran dentro del margen y el rango de precios para este tipo de actividades en el lugar de ejecución del contrato.

El precio ofertado fue determinado mediante un estudio de mercado actualizado, que incluye análisis comparativos, revisión de tarifas vigentes, comportamiento de la demanda y condiciones económicas del sector. Esto garantiza que la oferta está alineada con los precios reales y competitivos del mercado, evitando sobrecostos o desequilibrios económicos, sin que esto afecte la calidad del servicio y el producto final entregable.

El precio ofertado se construyó considerando estándares de calidad plenamente cumplibles. Hemos incluido materiales, insumos, personal capacitado y procesos de control, revisión y seguimiento conforme a las especificaciones técnicas requeridas. Por ello, garantizamos que la calidad no se verá comprometida en ningún momento, independientemente del valor ofertado. Parte de los gastos asociados corresponden a los costos fijos de la empresa, los cuales son soportados por las diferentes actividades que se realizan día a día y que permiten garantizar el cumplimiento de la ejecución del contrato con calidad y responsabilidad. Los avalúos serán realizados en cumplimiento con las normas vigentes y las exigencias y especificaciones descritas en los estudios previos y el pliego de condiciones.

Los precios ofertados fueron elaborados con base en nuestra capacidad financiera, flujo de caja disponible y solvencia institucional. Contamos con suficientes recursos económicos y respaldo patrimonial para asumir la ejecución del contrato sin poner en riesgo la estabilidad financiera de la empresa. De esta forma, garantizamos que la oferta es sostenible y acorde a nuestra capacidad real. Lo anterior, teniendo en cuenta que las actividades no requieren de insumos, materia prima ni costos logísticos diferentes al traslado en la ciudad, que requieran mayor demanda recursos.

Esperamos haber aclarado de forma precisa las inquietudes respecto al valor ofertado en la propuesta económica del proceso.

Atentamente:

INGEACCI – Avalúos e Ingeniería S.A.S. - NIT: 901.422.854-2
ING. DAVID TRUJILLO COPETE
C.C. 1014181992 de Bogotá D.C.
Av. Calle 100 No. 60 – 04 OF 312 Ed. Master Center.
Avaluoseingenieria10@gmail.com
3017452217 – 3183605532
BOGOTÁ D.C.